

Protokoll styrelsemöte BMHOA 2023-11-04

Datum för mötet:	Klockan:	Plats:
2023-11-04	Thai 16.00 – 19.00 Sv 10.00 – 13.00	Teams uppkoppling Teams uppkoppling

Kallade:

Lena Åhman, ordförande	hus 125/07 +46705563155
Peter Hultenius, kassör och vice ordf.	hus 124/08 +46708448256 Thai nr. +66983582505
Suzanne Lundström, sekreterare	hus 124/ +46702996505
Kenneth Mårtensson, personal/säkerhet	hus 125/01 +46702092215 Thai nr +66650083430
Jörgen Hedlund, suppleant 2 del av mötet	hus 124/01 +46706590680

Ej närvarande:

Jan Karlsson, underhåll	hus 123/30 +46706394796
Lennart Renmark, suppleant 1	hus 123/33 +46705289350

1. Fastställande av dagordning

Dagordningen godkändes av styrelsen.

2. Föregående protokoll

Föregående protokoll har skickats ut och godkänts.

3. Personal

Intervjuer av ny personal har genomförts under oktober månad. Vi är glada att kunna presentera Som Thitimon som ny medarbetare på kontoret i Blue Mango. Som tillträder tjänsten den 6 november där hon i första hand kommer axla rollen som Customer Service Agent. En intervju med Som Thitimon kommer att göras i nästa nyhetsbrev som kommer skickas ut inom kort. Anställningsavtal skrivs med tre månaders provanställning.

Nya uniformer kommer att tas fram och mötet godkände en budget om 15 000 THB. Som kommer att få uppdraget att ta fram dessa.

Vidare beslutades att en golfbil skulle köpas in. Mötet godkände en budget om 60 000 THB. Till det räknar vi med att en laddstation måste köpas in. Något oklart vid mötet hur mycket dessa kostar. Vid mötet sattes en budget för inköpet på 100 000 THB med laddstation. Vi ser golfbilen som en investering som skrivs av på 5 år. Vi ser det som lämpligt att i framtiden fortsätta investera i golfbilar för ”handymen” då det leder till ett miljövänligare alternativ.

Undervisning i engelska inleds på söndag med June. Till första utbildningstillfället har fyra vakter anmält intresse. Utbildningen kommer att ske varje söndag. Kostnad för lärare är 350 THB/tillfälle. Personal som inte är i tjänst erbjuds 100 THB/timme som extra betalning för att de deltar utanför arbetstid. Vi ser fram emot att höra hur utbildningen fungerat vid nästa styrelsemöte.

4. Underhållsplan

Merparten av alla underhållsåtgärder har genomförts under året. Målet är att slutföra alla punkter som finns med på den underhållsplan som ligger för året. Oklart är om tid kommer finnas då arbeten beställda av husägare måste prioriteras. Arbeten vid BM pool 1 bör om möjligt utföras då synpunkter kommit från flera husägare att dessa åtgärder bör ske innan högsäsongen. Även papperskorgarna vid poolen bör ses över. Del av poolområdet kommer behöva stängas av vilket innebär att det bör ske under november månad. Ny uppdaterad underhållsplan finns upplagd på hemsidan.

Många lampor är trasiga i området rapporterar JH. Enligt PH som talat med ”handyman” beror det på att stolparna och lampfästen ärgat vilket gör att lamporna lätt går sönder. Det innebär att ett utbyte av belysningsstolpar bör ske och läggas in i framtida underhållsplaner. Enligt PH bör dessa stolpar ligga på ett pris på ca 5 000 – 7 000 THB per stolpe. KM tar även upp att det i vissa delar av området är mörkt. Om möjligt skulle vissa trädbelysningar kunna avhjälpa problemet. Belysning tas med i kommande treåriga underhållsplan för området.

Målningsarbeten har varit en punkt som diskuterats vid tidigare styrelsemöten. Att måla om muren som av solen gått från en terrakotta färg till att nu vara rosa är kostsam. Enligt JH finns delar

som bör hanteras. Den 600 m långa muren kommer kosta ca 200 000 THB bara i färg. Vid mötet framkom att vi inte ser arbetet som prioriterat men i den treåriga planen bör kostnaden för målningsarbeten tas med.

Behovet att med enkla medel uppgradera området visuellt är något som SL gärna ser som en uppgift hon gärna kan axla under kommande år om hon får möjlighet. Hon ser fram emot att tillsammans med trädgårdsentreprenören arbeta för en grön underhållsplan. Området har många år på nacken vilket innebär att vissa växter kan behöva bytas ut och växtbelysning kompletteras.

Tak över sopstationen är en åtgärd som efterfrågats av Bonchos företag som sköter städning och hantering av sopstationen. Önskemålet har även kommit från kontoret som anser att sopkärnen förstörs av solen.

I samtal med JK, underhållsansvarig som ej deltog vid mötet, bör prioritering för nästa år ligga på dränage och muren. Dessa två poster måste utredas och prioriteras framför alla övriga poster. Som tidigare nämnts kommer en särskild referensgrupp få i uppdrag att arbeta med dessa två områden.

5. Ekonomi månadsrapport och budget 2024

September blev resultatmässigt en bra månad med ett överskott på 65' THB. Resultatet var bättre än budget och för helåret 2023 ser jag goda möjligheter att överträffa budget. Resultat och balansrapporten för september finns upplagd på hemsidan.

Vid mötet presenterade PH ett första utkast till budget på kontonivå. En generell uppräknings med 4 % har gjorts för att säkra inflationsuppräknings. Vissa poster diskuterades vid mötet som exempelvis bokföringskostnader som möjligen skulle kunna utgå med tanke på vår nyrekrytering. Möjligen kan en sådan besparing ske först 2025. Vi ser att en ökning av "Common Fee" kan bli aktuell under nästa år.

Det var sju år sedan en justering av "Common Fee" gjordes. Drivkraften för styrelsen är att om möjligt ligga kvar på samma nivå

och genom att utföra mer arbeten åt husägare med egen personal där så är möjligt effektivt säkerställa att underhåll utförs och området fortsätter utvecklas på ett positivt sätt. Rätt investering ska göras vid rätt tidpunkt.

6. Leverantörsmöten

Under oktober månad har LÅ och PH träffat ett stort antal leverantörer inför nästa års uppdrag gällande städning, trädgårdsskötsel, internet och termitbekämpning.

Nu inväntas nya offerter och efter det kommer LÅ och PH ta fram ett underlag inför eventuell omröstning och/eller beslut av styrelsen.

Vid mötet förordade styrelsen att lägga uppdraget för termitbekämpningen inom området på BT Pestcontrol. Valmöjligheten för husägarna bör kvarstå. Både Homebug och BT pestcontrol kan erbjuda sina tjänster till husägarna. Mer detaljerad information kommer ges när slutförhandlingen är klar.

7. Valberedningen 2024

Styrelsen har nu tre personer som tackat ja till att sitta med i nästa års valberedning.

8. Kommunikation inför årsomröstning

SL har tagit fram underlag inför kommande årsomröstning. Några motioner har inte inkommit. Dokumentation sammanställs under kommande veckor och distribueras till styrelsen för godkännande inför utskick.

9. Övrigt

Inga övriga frågor.

Vid protokollet:

Ordförande:

Justeras

Suzanne Lundström

Lena Åhman

Peter Hultenius